

Arrêté municipal n° 2022 -

Demande déposée le 29/06/2022	
Demande affichée le 29/06/2022	
Par :	MAIRIE ARBONNE
Demeurant à :	10 route du Bourg 64210 ARBONNE
Représenté par :	Madame MIALOCQ Marie-Josèphe
Pour :	Construction nouveau groupe scolaire
Sur un terrain sis :	2 Chemin de l'Ecole 64210 ARBONNE
Références cadastrales :	BS 0207p, BS 0208

N° PC 64 035 22B0017

**Destination : Constructions,
installations de services
publics**

**Surface de plancher créée :
1125 m²**

LE MAIRE,

Vu la demande de permis de construire susmentionnée,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants, R.421-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 20/07/2019 et modifié le 14/12/2019,
Vu le règlement de la zone UAbe, N, UAb,
Vu l'avis favorable avec prescriptions d'ENEDIS en date du 12 juillet 2022,
Vu l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France Bayonne en date du 1er août 2022,
Vu l'avis favorable de Conseil départemental des Pyrénées-Atlantiques gestionnaire de voirie en date du 11 août 2022,
Vu l'avis favorable de Sous-Commission Départementale pour l'Accessibilité des ERP et les IGH (Bayonne) en date du 11 août 2022,
Vu l'avis favorable de Sous-Commission Départementale pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les ERP et les IGH en date du 13 septembre 2022,
Vu l'avis favorable du service de collecte des OM de la CAPB en date du 24 novembre 2022,
Vu l'avis favorable avec prescriptions du service Eau et Assainissement de la CAPB en date du 23 novembre 2022,

ARRETE

Article 1 : La demande de permis de construire est **ACCORDÉE**, sous réserve des prescriptions suivantes :

Article 2 : PRESCRIPTIONS TECHNIQUES

Electricité : Le dossier a été instruit pour une puissance égale à 54 kVA en triphasé, en cas de demande de puissance d'alimentation supérieure, une extension du réseau est potentiellement nécessaire (cf. avis ENEDIS du 12/07/22).

Eau et assainissement : le pétitionnaire devra se conformer aux prescriptions émises par le service Eau et Assainissement de la CAPB (cf. avis du 23/11/22).

Eau potable : La parcelle sera raccordée sur le réseau public d'eau potable situé Route du bourg conformément aux prescriptions de la Communauté d'agglomération Sud Pays Basque. Le compteur d'eau sera positionné en limite du domaine public/privé.

Eaux usées : Les eaux usées du projet seront raccordées sur le réseau public d'eaux usées situé Route du Bourg (au niveau du rond-point) conformément aux prescriptions de la Communauté d'agglomération Sud Pays Basque, via un regard visitable implanté en limite de propriété.

Eaux pluviales : Les eaux pluviales du projet seront raccordées sur le réseau public d'eaux pluviales situé Chemin de l'école, via un regard visitable implanté en limite de propriété ou via le réseau interne eaux pluviales existant de la propriété.

Bassin de rétention : La totalité des eaux pluviales ruisselant sur les surfaces imperméabilisées du projet sera dirigée vers des ouvrages de rétention équipés à leur exutoire d'un régulateur de débit. Les trop-pleins des ouvrages de rétention ne devront pas être raccordés directement au réseau public. Les trop-pleins pourront s'effectuer au niveau d'une grille et les eaux en débordement seront gérées sur la parcelle, sans occasionner de gênes aux propriétés voisines ou aux voies publiques.

Ordures ménagères : Le constructeur devra informer les services de la CAPB du commencement des travaux et les informer du planning de chantier afin de :

- respecter les délais de commande et fabrication des équipements de collecte
- veiller que l'aménagement réponde aux contraintes de collecte des déchets

Voirie : l'accès se fera par la voie communale (cf. avis du Conseil Départemental du 11/08/22).

Avant tout commencement de travaux, le pétitionnaire devra déposer une permission de voirie auprès des Services Techniques Municipaux, afin d'organiser l'accès sur la rue.

Article 3 : PRESCRIPTIONS ACCESSIBILITE

Le pétitionnaire devra se conformer aux prescriptions émises par la Sous-commission Départementale pour l'Accessibilité (cf. avis du 11/08/22).

- Les 2 places de stationnement devront répondre aux dispositions mentionnées dans l'article 3 de l'arrêté du 20/04/2017 modifié. Une surlongueur de 1,2 m devra être matérialisée sur la voie de circulation du parc de stationnement par une peinture ou une signalisation adaptée au sol afin de signaler la possibilité pour une personne en fauteuil roulant d'entrer ou de sortir par l'arrière de son véhicule.
- Un cheminement accessible devra permettre d'accéder à l'entrée principale depuis l'accès au terrain (pente, palier de repos, guidage, repérage) conformément aux dispositions figurant dans l'article 2 de l'arrêté du 20/04/2017 modifié.

Article 4 : PRESCRIPTIONS URBANISME

Les recommandations de l'Architecte des Bâtiments de France devront être respectées (cf. avis du 01/08/22). Les divers éléments techniques en émergence, comme l'édicule d'ascenseur, dissociés de la toiture en tuiles de terre cuite pourraient être évités pour ne pas rompre l'harmonie de la toiture.

Les matériaux destinés à être recouverts d'une finition par enduits ou parements (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings) ne devront pas être laissés à nu.

Article 5 : RECOMMANDATIONS CONSTRUCTIVES

le pétitionnaire est informé que sa propriété est située en zone soumise à un aléa fort et faible dû au retrait et gonflement des sols argileux et que la commune est située en zone 3 de sismicité (aléa modéré).

Arbonne, le 24/11/2022

Le 3^e adjoint délégué à l'urbanisme,



Dany EUSTACHE

INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT

Contrôle de légalité :

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Taxe d'aménagement :

La présente autorisation peut être le fait générateur de taxes d'urbanisme. Si tel était le cas, un avis d'imposition vous sera transmis ultérieurement par les services de l'Etat. Le montant de ces taxes pourra être revu et diminué après production d'une attestation bancaire mentionnant l'octroi d'un prêt à 0 %.

Autres taxes ou participations d'urbanisme :

L'autorisation peut donner lieu au versement par le pétitionnaire de la redevance d'archéologie préventive.

Il est rappelé au bénéficiaire de la présente autorisation qu'il est susceptible d'être redevable, lors de sa demande de raccordement au réseau et sur la base du montant déterminé par délibération du Conseil Communautaire de l'Agglomération Pays Basque, de la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC).

Recours :

Le demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet, il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet, lorsque la décision est délivrée au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Attention, l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- Dans le délai de 2 mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le bénéficiaire du permis au plus tard 15 jours après le dépôt du recours.
- Dans le délai de 3 mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

Commencement des travaux et affichage : Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est acquise et exécutoire.

Le bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- Adressé au maire une déclaration d'ouverture de chantier. Le modèle de déclaration est disponible à la mairie ou à l'adresse suivante : <https://www.service-public.fr/>
- Installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau conforme aux prescriptions des articles A.424-15 à A.424-19 est disponible à la mairie, sur le site Internet urbanisme du gouvernement ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

Durée de validité : Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme et au décret 2016-6 du 05/01/2016, le permis est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

En cas de recours contre le permis, le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Droit des tiers : L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils même si le permis respecte les règles d'urbanisme.

Assurance dommages-ouvrages : Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L242-1 du code des assurances

Collecte des déchets : Afin de connaître les modalités de collecte des déchets, il est conseillé au pétitionnaire de se rapprocher du Service collecte et valorisation des déchets de la Communauté d'Agglomération Pays Basque.
